

घरबांधणी अग्रिम

सुधारित वेतनबँड मधील वेतन विचारात
घेऊन अग्रीमाच्या स्कमेत तसेच घराच्या
किंमत मर्यादेत सुधारणा करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन वित्त विभाग

शासन निर्णय, क्रमांक : घबांआ-१०.११ / प्र. क्र. ५६ / २०३१ / विनियम

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

दिनांक २७ फेब्रुवारी २०१२

- वाचा : १) शासन अधिसूचना, वित्त विभाग, क्र. एचबीए-१०७१ / २१४३ / ७१ / फ-१, दि. १.१.१९७२
- २) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र. एचबीए-१०७६ / सीआर-७६५-जीईएन-५, दि. ५.२.१९८१
- ३) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र. एचबीए-१०८३ / सीआर-४६५/जीईएन-५, दि. १३.०६.१९८४
- ४) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र. घबांआ-१०८८ / (१५५) / विनियम, दि. ६.११.१९९०
- ५) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र. घबांआ-१०८७ / (४६५) / विनियम, दि. ६.११.१९९०
- ६) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र. घबांआ-१०९३ / प्र. क्र. १३५ / ९३ / विनियम, दि. १८.५.१९९४
- ७) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र. घबांआ-१०९५ / प्र. क्र. ५४ / ९५ / विनियम, दि. १०.७.१९९५
- ८) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र. अग्रीम-१०९६ / प्र. क्र. ४ / ९६ / विनियम, दि. २३.६.१९९७
- ९) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र. अग्रीम-१०९५ / प्र. क्र. ७० / ९५ / विनियम, दि. २६.९.१९९७
- १०) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र. घबांआ-१०९९ / प्र. क्र. २ / ९९ / विनियम, दि. ८.७.१९९९
- ११) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र. घबांआ-१००० / प्र. क्र. २३ / ०१ / विनियम, दि. २५.९.२००२
- १२) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र. घबांआ-१००० / प्र. क्र. ८३ / ०१ / विनियम, दि. ११.३.२००२
- १३) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र. घबांआ-१०.०४ / प्र. क्र. ३९ / ०४ / विनियम, दि. ९.२.२००२
- १४) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र. घबांआ-१००८ / प्र. क्र. २१ / ०८ / विनियम, दि. ३.३०.२००८

प्रस्तावना -

राज्य शासकीय कर्मचाऱ्यांच्या वेतनश्रेणी शासन निर्णय, क्रमांक : वेपुर-१२०९ / प्र. क्र. २७ / सेवा-९, दिनांक २२ एप्रिल २००९ अन्वये दिनांक १ जानेवारी २००६ पासून सुधारित करण्यात आल्या आहेत. या सुधारीत वेतनबँड मधील मुळ वेतन (ग्रेड वेतनासह) घर बांधणी अग्रिम मंजूरीकरिता विचारात घेण्याचा व त्यानुषंगाने घराच्या किंमत मर्यादेत सुधारणा करण्याचा प्रश्न शासनाच्या विचाराधीन होता. या संदर्भात शासनाने पुढीलप्रमाणे निर्णय घेतला आहे.

शासन निर्णय -

१. घर बांधणी अग्रिमाची कमाल मर्यादा :-

घरबांधणी विषयक विविध प्रयोजनांसाठी राज्य शासकीय कर्मचाऱ्यांना घर बांधणी अग्रिम मंजूर करण्याकरिता सुधारीत वेतनबँड मधील मुळ वेतन ग्रेड वेतनासह विचारात घेण्यात यावे. अशा वेतनावर आधारीत घरबांधणी अग्रिम मंजूरीकरिता सुधारीत कमाल मर्यादा पुढीलप्रमाणे असतील.

प्रयोजन (१)	घरबांधणी अग्रिमाच्या रकमेची कमाल मर्यादा (२)
(अ) जमीन खरेदी करून त्यावर विहित कालावधीत घर बांधणे किंवा तयार घर खरेदी करणे.	ग्रेड वेतनासह वेतन बँडमधील वेतनाच्या ५० पट किंवा रु. १५,००,००० किंवा घराची किंमत किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.
(ब) घरं बांधण्यासाठी जमीन खरेदी करणे.	ग्रेड वेतनासह वेतन बँडमधील वेतनाच्या ५० पट किंवा रु. ४,००,००० किंवा जमिनीची किंमत किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.
(क) स्वतःच्या मालकीच्या राहत्या घराचे नवीन बांधकाम करून विस्तार करणे.	ग्रेड वेतनासह वेतन बँडमधील वेतनाच्या ५० पट किंवा रु. ४,००,००० किंवा बांधकामाची किंमत किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम
(ड) सध्याचे राहते घर निवास योग्य करण्यासाठी असाधारण व विशेष स्वरूपाची दुरुस्ती करणे. (नैसर्गिक आपत्ती मुळे नुकसान पोहोचलेले घर पुनर्निवास योग्य करण्यासाठी आवश्यक असलेली दुरुस्ती.) (राहत्या घरात नवीन सोयी किंवा अंतर्गत राजावट करणे यासाठी अनुज्ञेय नाही.)	ग्रेड वेतनासह वेतन बँडमधील वेतनाच्या २५ पट किंवा रु. २,००,००० किंवा घर दुरुस्तीचा खर्च किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.
(इ) हौसिंग डेव्हलपमेंट फायनान्स कापोरेशन (H. D. F. C.), राष्ट्रीयकृत बँका / सहकारी बँका, महाराष्ट्र स्टेट हाऊसिंग फायनान्स कापोरेशन व तत्सम शासन मान्य वित्तीय संस्थाकडून घरबांधणीच्या प्रयोजनासाठी घेतलेल्या कर्जाची परतफेड करण्यासाठी.	कर्मचाऱ्याने वित्तीय संस्थेकडून घेतलेल्या कर्जाची रक्कम वजा अग्रिम मंजूर करण्याच्या तारखेपर्यंत कर्मचाऱ्याने संस्थेला परतफेड केलेली रक्कम किंवा अग्रिम मंजूर करण्याच्या तारखेला वित्तीय संस्थेला परतफेड करण्यासाठी बाकी राहिलेली रक्कम किंवा ग्रेड वेतनासह वेतन बँडमधील वेतनाच्या ५० पट किंवा रु. १५,००,००० किंवा घराची किंमत किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.
फ) जुने घर विकत घेण्यासाठी	मुल्यांकन करण्यास प्राधिकृत करण्यात आलेल्या व्यक्तींनी (Authorised Valuers) दिलेल्या प्रमाणपत्रामध्ये नमूद केलेली जुन्या घराची किंमत किंवा संबंधित राज्यशासकीय कर्मचाऱ्याला नवीन घर बांधण्यासाठी किंवा नवीन तयार घर खरेदी करण्यासाठी ग्रेड वेतनासह वेतन बँडमधील वेतनाच्या ५० पट किंवा रु. १५,००,००० किंवा घराची किंमत किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.

२. घरबांधणी अग्रिम मंजूरीसाठी घराची किंमत मर्यादा :-

नवीन बांधावयाच्या किंवा विकत घ्यावयाच्या तयार नवीन घराची / जुन्या घराची किंमत मर्यादा (जमिनीची किंमत वगळून) किमान रु. ३.०० लक्ष आणि कमाल रु. ४०.०० लक्ष अशी विहित करण्यात येत आहे. घर बांधणी अग्रिम मंजूरीसाठी सक्षम असलेल्या प्राधिकाऱ्यांना किमान रु. ३.०० लक्ष ही मर्यादा शिथिल करण्याचे पूर्ण अधिकार असातील तसेच रु. ४०.०० लक्ष ही कमाल मर्यादा प्रकरण परते गुणवत्तेच्या आधारे २५ टक्केपर्यंत शिथिल करण्याचे पूर्ण अधिकार असातील.

३. अग्रीमाची व्याजासह वसूली सेवानिवृत्तीपूर्वी पूर्ण होईल अशा पद्धतीने वरिल अ, इ, आणि फ येथील प्रयोजनाकरिता कमाल २० वर्षात, प्रथम १९२ मासिक हप्त्यात मुळ अग्रीम व नंतर ४८ मासिक हप्त्यात व्याज वसूल करण्यात यावे. ब, क आणि ड येथील प्रयोजनासाठी घेतलेल्या अग्रीमाची वसूली व्याजासह कमाल ९६ मासिक हप्त्यात, प्रथम ७२ मासिक हप्त्यात मुळ अग्रीम व नंतर २४ मासिक हप्त्यात व्याजाची रक्कम वसूल करण्यात यावी. अग्रीम धारक त्याच्या इच्छेनुसार कमी कालावधीत अग्रीम व व्याजाची रक्कम फेडण्यासाठी मासिक हप्त्याची रक्कम वाढवू शकेल.

४. अर्जदार शासकीय कर्मचारी व प्रकरणपत्रे त्याच्या / तिच्या पत्नीच्या / पतीच्या संयुक्त नावावर घर / जमीन खरेदी करावयाचे आसल्यास संदर्भाधीन शासन अधिसूचना क्र. एचबीए. १०७१ / २२४३ / ७१ / फ-१, दि. १.१.१९७२ मधील तरतूदीनुसार त्यातील अटी व शर्तीच्या अधीन अग्रीम मंजूर करता येईल.
५. शासकीय कर्मचाऱ्यास घर खरेदी / बांधकाम करण्यास सहाय्यभूत खावे यासाठी शासन निर्णय क्र. एचबीए. १०८३ / सीआर ४६१ / जीईएन ५, दि. १३.६.१९८४ मधील अटी व शर्तीच्या अधीन राहून सदर घर / सदनिका यावर वितीय प्रभार निर्माण करून इतर वितीय संस्थाकडून कर्ज उभारता येईल.
६. खाजगी बांधकाम व्यवसायिक (बिल्डर) ठेकेदार, कंपनी, सिडको, हुडको, म्हाडा, शासनाने मंजूर केलेल्या कोट्यातून, इत्यादिकडून तयार सदनिका अथवा बांधकाम सुरु असलेल्या इमारतीत सदनिका खरेदी करण्यासाठी अग्रीम अनुज्ञेय राहील.
७. शासन सेवेतील पुनर्नियुक्त माजी सैनिक असलेल्या कर्मचाऱ्याला संदर्भाधीन शासन निर्णय क्र. घबांअ. १००० / प्र. क्र. २३ / ०१ / विनियम, दि. २५.९.२००९ मधील तरतूदीनुसार अग्रीम अनुज्ञेय राहील.
८. अग्रीम मंजूरीसाठी पुढीलप्रमाणे अटी लागु राहतोल :-
१. ज्यांना घरबांधणी अग्रीम मंजूर करावयाचे आहे, अशा कर्मचारी / अधिकाऱ्याची शासनाच्या सेवेतील नियुक्ती संबंधित पदांच्या सेवाभरती नियमानुसार करण्यात आलेली असली पाहिजे आणि अशाप्रकारे करण्यात आलेल्या नियुक्तीनंतर कमीत कमी ५ वर्षांची सेवा झाली असली पाहिजे.
 २. घरील सर्व प्रयोजनार्थ संपूर्ण शासकीय सेवेमध्ये फक्त एकदाच अग्रीम अनुज्ञेय होईल. मात्र शासनाकडून अग्रीम घेऊन बांधलेल्या / खरेदी केलेल्या घराचा विस्तार किंवा त्याच्या नैसर्गिक आपत्तीतून उद्भवलेल्या दुर्स्तीकरिता दुसऱ्यांदा अग्रीम अनुज्ञेय राहील, परंतु पहिल्यांदा घेतलेले अग्रीम व दुसऱ्यांदा घेत असलेले अग्रीम असे एकूण अग्रीम, ग्रेड वेतनासह वेतन बँडमधील वेतनाच्या ५० पट किंवा रु. १५,००,००० च्या मर्यादेत अनुज्ञेय होईल. विस्ताराकरिता दुसऱ्यांदा घेण्यात येणाऱ्या अग्रीमासाठी पुर्वीच्या अग्रीमाची पूर्ण परतफेड होणे आवश्यक राहील.
 ३. घरबांधणी नियम प्रयोजनातील कोणत्याही प्रयोजनासाठी अग्रीम घेण्याकरिता नोंदणीकृत गहाणखत आवश्यक राहील. वैयक्तिक बंधपत्र / जास्तीनुसार इत्यादी कागदपत्रांची आवश्यकता राहील.
 ४. घराचा विमा शासकीय विमा निधीकडे उतरविण्यात यावा व तो सतत चालू राहील याची दक्षता घेण्यात यावी.
 ५. पती, पत्नी दोघेही शासकीय कर्मचारी असले तरीही त्यापैकी एकालाच (विहीत मर्यादेतच) घरबांधणी अग्रीम अनुज्ञेय राहील.
 ६. घरील सर्व प्रयोजनार्थ घेण्यात येणाऱ्या अग्रीमाकरिता घर / जमिन अर्जदाराच्या स्वतःच्या नावावर असणे आवश्यक राहिल व ते भारतात कोठेही असले तरी अनुज्ञेय होईल.
 ७. दोनपेक्षा अधिक अपत्ये असणाऱ्या अर्जदारास (दुसऱ्या वेळेस जुळ्या अपत्यांचा अपवाद घगळता) या अग्रीमाचा लाभ घेता येणार नाही.
 ८. अग्रीम मंजूरीच्या आदेशाची त्याचप्रमाणे अग्रीमाची वसूली पूर्ण झाल्यानंतर सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या प्रमाणपत्राच्या आधारे दोन्हीबाबीची नोंद सेवा पुस्तकात घेण्यात यावी.
 ९. शासन सेवेत असताना अग्रीम धारकाचा मृत्यु झाल्यास संपूर्ण व्याजाची वसूली प्रशासकिय विभागाने माफ करावी. मृत्युच्या दिनांकाला असलेल्या शिल्लक मुद्दांची पूर्ण रक्कम त्याच्या संपूर्ण मृत्युनि-सेवा उपदानातून समायोजित करण्यात यावी. त्यापेक्षा जास्त रक्कम शिल्लक राहिल्यास रु. ५०,००० पर्यंतचीच रक्कम क्षमापित करता येईल व ती रक्कम क्षमापित करण्यास संबंधित प्रशासकीय विभाग सक्षम राहील.
 १०. घरबांधणी अग्रीम रकमेच्या नियमित वसूलीसाठी तसेच मंजूर अग्रीम रकमेपेक्षा जाता वसूली होत असल्यास त्यास अर्जदार स्वतःही जबाबदार राहील.
 ११. अग्रीमधारक अनधिकृत रजेवर राहिल्यास अथवा इतर अन्य कोणत्याही कारणासरात त्याच्या कर्तव्यापासून दूर राहिला तरीही घरबांधणी अग्रीम तसेच शासनाकडील इतर अन्य अग्रीमांची नियमित परतफेड करण्यास संबंधित अग्रीमधारक स्वतः जबाबदार राहील.
 १२. शासकीय अधिकारी / कर्मचाऱ्यांना मंजूर करण्यात आलेले अग्रीम ज्या प्रयोजनाकरीता मंजूर केले आहे त्या कारणाकरिता त्याचा विनियोग न केल्यास किंवा अग्रीम व व्याज परतफेडीच्या संदर्भातील अटी व शर्तीचे पालन न केल्यास किंवा त्यात कोणत्याही प्रकारची कसूर झाल्यास कसूरदाराकडून अग्रीमाची

रवकम प्रचलित व्याजदरापेक्षा २.७५ प्रतिशत जास्त दराने दंडनीय व्याजाची आकारणी करून, दंडनीय व्याजासह अग्रीमाची रवकम एकरकमी वसूल करण्यात यावी.

१३. संबंधित प्रशासकीय विभागाने निधी उपलब्धतेचे प्रमाणपत्र दिलेले असले पाहिजे.

१४. इतर सर्व बाबीप्रमाणे कर्मचाऱ्याची कर्जाच्या परतफेडीची क्षमता सुधा प्रामुख्याने विचारात घ्यावी.

१५. घरबांधणी अग्रिमाकरिता शासन वेळोवेळी विहित करेल त्यादराने व्याजाचे दर लागू राहतील.

१०. मुंबई वित्तीय नियम, १९५९ च्या परिशिष्ट २६ मधील घरबांधणी अग्रिम विषयक नियमांमध्ये औपचारिक सुधारणा यथावकाश करण्यात येईल.

११. हे आदेश सदर शासन निर्णयाच्या दिनांकापासून अंमलात येतील. यापूर्वी मंजूरे करण्यात आलेली अग्रीमाची प्रकरणे पुढ्हा नव्याने उघडण्यात येऊ नयेत.

१२. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर उपलब्ध करण्यात आला असून, त्याचा संगणक सांकेतांक क्र. २०१२०२२७१६२१२३२००१ असा आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार य नावाने.

(यि.का.चीधरी)

अधर सचिय, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

◆ प्रधान महालेखापाल (लेखा परीक्षा)-१, महाराष्ट्र, मुंबई ४०० ०२०

◆ महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता)-१, महाराष्ट्र, मुंबई ४०० ०२०

◆ महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता)-२, महाराष्ट्र, नागपूर

◆ महालेखापाल (लेखा परीक्षा)-२, महाराष्ट्र, नागपूर

राज्यपालांचे सचिय

मुख्यमंत्रांचे प्रधान राज्यिव

उप मुख्यमंत्रांचे प्रधान सचिय

सर्व मंत्री व राज्यमंत्री यांचे स्वीय सहाय्यक

सर्व विधानमंडळ रादरय

मंत्रालयातील रार्व प्रशासनिक विभागांचे अतिरिक्त मुख्य

सचिय / प्रधान सचिय / सचिय

मंत्रालयातील सर्व प्रशासनिक विभाग

अधिदान व लेखा अधिकारी, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ४०० ०५१

अधिदान व लेखा अधिकारी, मुंबई

निवारी लेखा परीक्षा अधिकारी, मुंबई

संचालक, लेखा व कोषागारे, मुंबई

मुख्य लेखा परीक्षक, स्थानिक निधी लेखा, कोकण भवन, नवी गुंबऱ्य

◆ प्रबंधक, उच्च न्यायालय (मूळ शास्त्रा), मुंबई

◆ प्रबंधक, उच्च न्यायालय, (आपील शास्त्रा), मुंबई

◆ प्रबंधक, महाराष्ट्र प्रशासकीय न्यायाधिकरण, कुटीर क्र. ३ व ४,

अधिदान व लेखा कार्यालय आवार, मुंबई

◆ प्रधान सचिय, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचियालय, मुंबई

◆ सचिय, महाराष्ट्र लोकसेवा आयोग, मुंबई

◆ प्रबंधक, लोक आयुक्त व उप लोक आयुक्त यांचे कार्यालय, मादाम कामा रोड, मुंबई

◆ प्रभुज न्यायाधिकरण, कुटुंब न्यायालय, नागपूर / मुंबई, वांद्रे, मुंबई ५१

◆ विशेष आयुक्त, महाराष्ट्र रादर, कोपर्नेकस रोड, नवी दिल्ली.

उप संचालक, लेखा व कोषागारे, कोकण विभाग, कोकण भवन,

नवी मुंबई / नागपूर / औरंगाबाद / नाशिक / अमरावती

उप मुख्य लेखा परिदक (वरिष्ठ), स्थानिक निधी लेखा, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई / पुणे / नागपूर / औरंगाबाद / नाशिक / अमरावती

सर्व उप कोषागार अधिकारी

मंत्रालयाच्या सर्व प्रशासनिक विभागांच्या नियंत्रणाखालील सर्व विभाग प्रमुख, प्रादेशिक कार्यालय प्रमुख आणि कार्यालय प्रमुख सर्व विभागीय आयुक्त

सर्व जिल्हाधिकारी

महाराष्ट्र राज्य महिला आयोग, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ५१

सर्व जिल्हा परिषदांचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी

सर्व जिल्हा परिषदांचे अर्थ विभागातील मुख्य लेखा व वित्त अधिकारी

संचालक (भाहिती), महाराष्ट्र परिचय केंद्र, अ-८, स्टेट एम्पोरिया इमारत, बाबा खरकसिंग मार्ग, नवी दिल्ली १००००१

बहुजन रामाज पार्टी, डी-१, इन्सा हटमेंट, आझाद मैदान, मुंबई १

भारतीय जनता पार्टी, महाराष्ट्र प्रदेश, रो. डी. ओ. बैरंक नं.१, योगदेशम समोर, वरंतांत भागवत चौक, नरिमन पॉइंट, मुंबई ४०० ०२०

भारतीय कम्युनिस्ट पार्टी, महाराष्ट्र कमिटी, ३१४, राजभुवन, एग. व्ही. पटेल रोड, मुंबई ४०० ००४

भारतीय कम्युनिस्ट पार्टी (मार्क्सांयादी), महाराष्ट्र कमिटी, जनशक्ती हॉल, ग्लोब मिल पैलेस, वरळी, मुंबई

झिडियन नेशनल कॉंग्रेस, महाराष्ट्र प्रदेश कॉंग्रेस (आय) गमिती, टिळक भवन, काकासाहेब गांडीजी मार्ग, दादर, मुंबई ४०० ०२८

नेशनलिस्ट कॉंग्रेस पार्टी, राष्ट्रांयादी भवन, फ्री प्रेस जनल मार्ग, नरिमन पॉइंट, मुंबई ४०० ०२१

शिवसेना, शिवसेना भवन, गडकरी चौक, दादर, मुंबई ४०० ०२८

वित्त विभागातील रार्व कार्यासने

निवेंड नस्ती, विनियम, वित्त विभाग

पत्राव्याप